

ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o., Avenija Dubrovnik 15, 10020 Zagreb, OIB: 95660678441 (devet-pet-šest-šest-nula-šest-sedam-osam-četiri-četiri-jedan) kojeg zastupa direktorica Renata Suša (u daljnjem tekstu: **Zakupodavac**)-----

i-----

XY, _____, OIB: _____ (slovima:) kojeg zastupa _____ (u daljnjem tekstu: **Zakupnik**), -----

zaključili su dana xx.xx.xxxx. sljedeći-----

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA **broj: xxxx/xx-xxxx/DZ-xxx**

UVODNE ODREDBE-----

Članak 1. -----

Ovaj ugovor se sklapa temeljem provedenog Javnog natječaja br. xx za prikupljanje pisanih ponuda za zakup poslovnih prostora na adresi Avenija Dubrovnik 15, Zagrebački velesajam, koji je objavljen na web stranicama Zakupodavca i u dnevnom tisku xx.xx.xxxx. (slovima:) i Odluke zakupodavca o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donesene dana xx.xx.xxxx. (slovima:).-----

PREDMET ZAKUPA-----

Članak 2. -----

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor-objekt br. xx ukupne površine **xx,xx m²** (slovima:), a koji se nalazi se u paviljonu xx, prostor br. x, koji je izgrađen na k.č. xxx/xx, k.o. Klara, na adresi 10020 Zagreb, Avenija Dubrovnik 15 (u daljnjem tekstu: poslovni prostor).-----

ZAKUPNINA-----

Članak 3.-----

Zakupnina za poslovni prostor iznosi =**xx,xx (slovima:) eura** mjesečno, uvećano za porez na dodanu vrijednost.-----

Zakupnina se plaća za svaki mjesec unaprijed, i to najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana ispostavljanja računa od strane Zakupodavca na žiro-račun Zakupodavca IBAN:

HR242360001102657817, koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d., s modelom plaćanja naznačenim na svakom računu Zakupodavca.-----

Iznos uplaćene jamčevine Zakupodavac će, sukladno uvjetima Javnog natječaja iz članka 1. ovoga ugovora, uračunati Zakupniku u prve tri zakupnine po potpisu i primjeni ovoga ugovora.---

Ne ispuni li Zakupnik svoju obvezu plaćanja zakupnine u roku, pored zakupnine duguje i zakonske zatezne kamate, i to od dana dospijeca do isplate. -----

Ne plati li Zakupnik dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana priopćenja pisane opomene Zakupodavca, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.-----

Članak 4.-----

Zakupnik se izričito obvezuje pristati na povećanje zakupnine koje će se dogoditi u tijeku trajanja zakupa ako na godišnjoj razini odnosno razdoblju od 12 mjeseci, indeks potrošačkih cijena u Republici Hrvatskoj poraste za više od 2%, a prema objavi Državnog zavoda za statistiku.-----

Ako se Zakupnik, po primitku obavijesti Zakupodavca o povećanju iznosa zakupnine temeljem prethodnog stavka ovoga članka, ne složi s predloženom promjenom visine zakupnine, ima pravo otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana.-----

ZAKUPNIKOVA DJELATNOST-----

Članak 5.-----

U poslovnom prostoru Zakupnik će obavljati djelatnost xx.-----

Koristi li se Zakupnik poslovnim prostorom za obavljanje neke druge djelatnosti koja nije u skladu sa registriranom djelatnošću i nakon pisane opomene Zakupodavca, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.-----

Zakupnik je suglasan da neće obustaviti obavljanje svoje djelatnosti u poslovnom prostoru u periodu dužem od 60 (šezdeset) dana.-----

Obustavi li Zakupnik bez opravdanog razloga obavljanje svoje djelatnosti u poslovnom prostoru u periodu dužem od predviđenog prethodnim stavkom ovoga članka, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.-----

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I UREĐAJI-----

Članak 6.-----

U svrhu korištenja poslovnog prostora za obavljanje ugovorene djelatnosti, Zakupnik ima pravo koristiti se prilaznim putovima Zagrebačkog velesajma i prometnicama -----

Potpisivanjem ovog ugovora Zakupnik se obavezuje da će radno vrijeme uskladiti s odukama

Zakupodavca.-----

TROŠKOVI-----

Članak 7.-----

Pored zakupnine iz članka 3. ovoga ugovora, Zakupnik se obvezuje plaćati Zakupodavcu troškove za potrošnju svih tehničkih usluga koje koristi (*npr. električna energija, voda, usluge čuvara i vatrogasca, grijanje, TK usluge*), prema cijenama iz važećeg Cjenika Zakupodavca s kojim je Zakupnik upoznat.-----

Zakupnik se obvezuje neposredno sa Zagrebačkim holdingom d.o.o. – Podružnicom Čistoća ugovoriti odvoz smeća sukladno svojim potrebama i presliku ugovora dostaviti Zakupodavcu te dodijeljene kontejnere za odvoz smeća (miješani, papir i plastika) držati u neposrednoj blizini poslovnog prostora s oznakom naziva tvrtke zakupnika.-----

Na pružene tehničke usluge Zakupodavac obračunava Zakupniku i troškove održavanja infrastrukture Zagrebačkog velesajma u iznosu od 20% (dvadesetposto), a prema važećem Cjeniku i načinu obračuna tehničkih usluga koji je sastavni dio ovog Ugovora, a koji Zakupnik prihvaća u cijelosti. -----

Za sve navedene troškove, Zakupodavac će Zakupniku ispostaviti račun istekom tekućeg mjeseca na koji se troškovi odnose, tj. za mjesec unatrag, a Zakupnik se obvezuje podmiriti ga u roku od 15 (petnaest) dana od dana izdavanja.-----

Ne ispuni li Zakupnik svoju obvezu plaćanja troškova u roku, pored troškova duguje i zakonske zatezne kamate, i to od dana dospijeca do isplate. -----

Zakupnik je suglasan da, u slučaju da troškove iz ovoga članka ne plati u rokovima kako je to navedeno, Zakupodavac temeljem ovog ugovora ima pravo, bez ikakvog daljnjeg dopuštenja ili privole Zakupnika, isključiti priključak na električnu energiju odnosno druge tehničke usluge koje koristi, te je suglasan da se takvo postupanje Zakupodavca neće smatrati smetanjem posjeda.-----

Ne plati li Zakupnik dospjele troškove u roku od 15 (petnaest) dana od dana priopćenja pisane opomene Zakupodavca, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.-----

Zakupnik se obvezuje plaćati komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda direktno nadležnom tijelu Grada Zagreba, a Zakupodavac ima pravo kontrolirati ispunjenje ove obveze Zakupnika. -----

Zakupnik se obvezuje dostaviti Zakupodavcu preslike rješenja Grada Zagreba i Hrvatskih voda o utvrđivanju obveze plaćanja komunalne nakande i naknade za uređenje voda, odmah po ishodu.-----

TRAJANJE ZAKUPA

Članak 8.

Ovaj se Ugovor sklapa na određeno vrijeme **od xx.xx.202x. (slovima:) do xx.xx.202x. (slovima:)**.

Zakupnik se obvezuje da će sljedeći dan po proteku roka iz prethodnog stavka ovoga članka Zakupodavcu predati poslovni prostor u neposredan posjed, slobodan od osoba i stvari koje je unio u poslovni prostor za vrijeme trajanja zakupa.

Ovaj se ugovor ne može protekom roka iz stavka 1. (jedan) ovog članka prešutno obnoviti.

PREDAJA U POSJED ZAKUPNIKU

Članak 9.

Zakupodavac se obvezuje predati Zakupniku u posjed poslovni prostor prvog dana primjene ovoga ugovora.

Prilikom predaje poslovnog prostora Zakupniku, ugovorne će strane sastaviti i potpisati primopredajni zapisnik u koji će se unijeti svi podaci o stanju poslovnog prostora.

PODZAKUP

Članak 10.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili njegov dio dati u podzakup.

Pređa li Zakupnik poslovni prostor u podzakup, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.

SIGURNOSNI PROPISI I KUĆNI RED

Članak 11.

Zakupnik je obvezan poštovati sve mjere sigurnosti na radu, zaštite od požara, zaštite okoliša, racionalnog korištenja energije, higijene radne sredine i ostale mjere kulture rada, koje su propisane važećim zakonima i podzakonskim propisima te Pravilnikom o javnom redu Zakupodavca.

Ako je posebnim propisima predviđeno da je određenu opremu, uređaje ili naprave koji se nalaze u poslovnom prostoru potrebno atestirati, Zakupnik se obvezuje o svom trošku pribaviti te ateste te dostaviti kopiju atestne dokumentacije Zakupodavcu.

Ako se Zakupnik ne bi pridržavao obveza iz ovoga članka ili ako bi postupao suprotno njima, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.

ODRŽAVANJE

Članak 12.

Troškove investicijskog održavanja poslovnog prostora, kao što su popravak fasade, krovništva, cjelokupnih instalacija i sl., snosi Zakupodavac.

Zakupnik je dužan omogućiti pristup glavnim paviljonskim instalacijama, te osloboditi pristup priključnim mjestima i dopustiti izvođenje radova u prostoru iz čl. 2. ovog Ugovora u svrhu izvođenja investicijskih radova.

Ako za vrijeme trajanja zakupa nastane potreba da se u poslovnom prostoru, radi njegovog održavanja u stanju u kojem ga je Zakupodavac dužan održavati izvrše popravci koji padaju na teret Zakupodavca, Zakupnik je dužan bez odgađanja o tome pisano obavijestiti Zakupodavca i odrediti mu za to primjeren rok.

Ako je Zakupnik sam izvršio određene radove iz stavka 1. ovog članka, a nije prethodno pisano obavijestio Zakupodavca o potrebi popravka te mu ostavio za to primjereni rok, odgovara Zakupodavcu za štetu koju ovaj trpi zbog tog propuštanja, osim u slučaju hitnih popravaka.

U slučaju iz stavka 4. ovog članka, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.

Članak 13.

Troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora snosi Zakupnik. Radi izbjegavanja sumnje, pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Propušta li Zakupnik izvršavati poslove tekućeg održavanja poslovnog prostora, Zakupodavac će ga o tome obavijestiti, ostavljajući mu naknadni rok za izvršenje propuštenog posla.

Ne izvrši li Zakupnik određeni posao tekućeg održavanja niti nakon obavijesti Zakupodavca iz stavka 2. ovog članka, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor ili sam obaviti taj posao te dostaviti Zakupniku pisani obračun troškova koje je Zakupnik dužan podmiriti u roku od 8 (osam) dana od dana dostave.

ADAPTACIJA POSLOVNOG PROSTORA

Članak 14.

Ako Zakupnik želi provesti adaptaciju poslovnog prostora, obvezan je istu provesti o svom trošku, uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca na predloženo projektno rješenje.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca činiti preinake prostora iz čl. 2. ovog ugovora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled prostora.-----

Zakupnik može urediti poslovni prostor na temelju projektne dokumentacije i troškovnika kojeg će odobriti Zakupodavac, te o svom trošku i riziku ishoditi sve potrebne dozvole i odobrenja nadležnih tijela koja će mu biti potrebna za obavljanje radova u poslovnom prostoru.-----

Zakupnik ne smije početi s radovima na uređenju svog poslovnog prostora, sve dok ne dobije primjerak projekta interno ovjeren od strane Zakupodavca.-----

Zakupnik je u obvezi dostaviti Zakupodavcu završno izvješće izvođača radova u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji. -----

Zakupnik se obvezuje urediti zakupljeni poslovni prostor na način da poštuje sve zakonske propise kojima je regulirana sigurnost osoba i stvari u zakupljenom prostoru, te unaprijediti vizualni identitet i povećati atraktivnost istog. -----

U slučaju neispunjenja obveze preuzete prethodnim stavkom ovog članka, Zakupnik se obvezuje namiriti Zakupodavcu svu nastalu štetu.-----

Nakon izvršenih radova, Zakupnik je dužan dostaviti Zakupodavcu završno izvješće izvoditelja radova.-----

Zakupnik je obvezan u zakonskom roku o svom trošku izvršiti sva potrebna ispitivanja instalacija (elektro itd.), odnosno izraditi, održavati, ispitivati i provoditi mjere zaštite od požara i zaštite na radu. O istima je dužan posjedovati atestnu dokumentaciju, te kopije atesta dostavljati Zakupodavcu.-----

Za sve eventualne nezgode koje mogu nastupiti iz nepridržavanja mjera iz Zakona o zaštiti na radu i Pravilnika o zaštiti od požara, Zakupnik snosi materijalnu i kaznenu odgovornost, kako prema Zakupodavcu, tako i prema trećim osobama.-----

Zakupnik nema pravo, ni po kojoj osnovi, na povrat sredstava uložениh u adaptaciju odnosno uređenje poslovnog prostora, bez obzira da li su radovi izvršeni sa ili bez prethodne suglasnosti Zakupodavca.-----

Ako Zakupnik bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake iz ovoga članka ili nastavi sa radovima, Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj ugovor. U tom slučaju Zakupodavac ima i pravo na naknadu štete.-----

Troškove radova iz ovog članka koje odobri Zakupodavac snosi isključivo Zakupnik i u slučaju raskida ugovora nema pravo na naknadu njihove vrijednosti.-----

Članak 15.-----

Za vrijeme trajanja zakupa Zakupodavac ima pravo izvršiti radove u svrhu uređenja prostora ili

radi sniženja troškova energije i održavanja.-----

Zakupodavac je dužan 6 (šest) mjeseci prije početka radova pisanim putem obavijestiti Zakupnika o vrsti, početku i obujmu radova, roku trajanja radova kao i o novoj visini zakupnine.-

Zakupnik ima pravo u roku od trideset dana od dana primitka obavijesti iz stavka 2. ovog članka raskinuti ugovor o zakupu i u istom roku o tome obavijestiti Zakupodavca, kojem je u daljnjem roku od 15 dana od poslana obavijesti dužan poslovni prostor predati u posjed.-----

NAČIN KORIŠTENJA POSLOVNOG PROSTORA-----

Članak 16.-----

Zakupnik je dužan koristiti poslovni prostor, uređaje i opremu pažnjom dobrog gospodarstvenika te ih čuvati od uništenja i oštećenja.-----

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora, uređaja i opreme koju je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom. –

Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja poslovnog prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja poslovnog prostora.-----

Koristi li Zakupnik poslovni prostor suprotno stavku 1. ovog članka i time Zakupodavcu nanosi znatniju štetu, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.-----

PROVJERA NAČINA KORIŠTENJA POSLOVNOG PROSTORA-----

Članak 17.-----

Radi provjere koristi li Zakupnik poslovni prostor sukladno ovom ugovoru, Zakupodavac ili osoba koju on ovlasti ima pravo ući u poslovni prostor. -----

O namjeri provjere načina korištenja poslovnog prostora Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika 3 dana unaprijed, osim ako se provjera mora obaviti odmah.-----

U slučaju potrebe Zakupodavac može pri provjeri načina korištenja poslovnog prostora, pozvati javnog bilježnika radi zapisničke konstatacije činjeničnog stanja, a po potrebi i odgovarajuće vještake.-----

Ukoliko Zakupnik neopravdano onemogućiti Zakupodavcu nesmetanu kontrolu korištenja poslovnog prostora, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.-----

ULAZAK U POSJED POSLOVNOG PROSTORA-----

Članak 18.-----

Zakupnik je dužan dopustiti Zakupodavcu ili osobi koju on ovlasti ulazak u poslovni prostor radi

provjere načina korištenja poslovnog prostora, sukladno članku 17. ovog ugovora te radi obavljanja potrebnih investicijskih i drugih radova predviđenih člankom 12. i člankom 15. ovog ugovora.-----

Postupi li Zakupnik suprotno odredbi stavka 1. ovog članka, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.-----

NAKNADA ŠTETE-----

Članak 19.-----

Zakupnik odgovara Zakupodavcu za svu štetu koju je ovaj pretrpio zbog neispunjenja, neurednog ispunjenja ili zakašnjenja s ispunjenjem bilo koje obveze Zakupnika, predviđene ovim ugovorom ili Zakonom. -----

Zakupodavac odgovara Zakupniku za svu štetu koju je ovaj pretrpio zbog neispunjenja, neurednog ispunjenja ili zakašnjenja s ispunjenjem bilo koje obveze Zakupodavca, predviđene ovim ugovorom ili Zakonom. -----

Zakupodavac ne preuzima odgovornost za štetu koja za vrijeme trajanja zakupa bude prouzročena na uređajima, opremi i namještaju koje je Zakupnik unio u poslovni prostor.-----

Ako bi za vrijeme trajanja zakupa djelatnošću Zakupnika koju ovaj obavlja u poslovnom prostoru trećim osobama bila prouzročena kakva šteta, za tu će štetu biti odgovoran isključivo Zakupnik.--

Ako bi oštećene osobe, po bilo kojoj osnovi, zahtijevale i ostvarile naknadu štete od Zakupodavca, Zakupodavac će prema Zakupniku imati pravo regresa za ukupni iznos naknade isplaćene tim osobama, uključujući sudske troškove, zatezne kamate i druge troškove u vezi s isplaćenom naknadom štete. -----

OTKAZ UGOVORA-----

Članak 20.-----

Svaka strana ima pravo otkazati ovaj ugovor iz opravdanih razloga, uz otkazni rok od 30 (trideset) dana. Otkaz se može dati u svako doba.-----

Zakupnik može otkazati ugovor u svako doba, bez obzira na ugovoreno trajanje zakupa te bez ostavljanja otkaznog roka, ako Zakupodavac u primjerenom roku koji mu je Zakupnik za to ostavio ne dovede poslovni prostor u stanje u kojem ga je dužan predati, odnosno održavati.-----

Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor u svako doba, bez obzira na ugovoreno trajanje zakupa u slučaju da zakupljeni prostor koji je predmet ovog ugovora postane Zakupodavcu potreban za obavljanje osnovne djelatnosti, prenamjenu prostora, nadogradnju, rekonstrukciju, uklanjanje, odnosno rušenje, a sve temeljem razvojnih, urbanističkih, građevinskih planova Zakupodavca ili Grada Zagreba.-----

U slučaju iz prethodnog stavka Zakupodavac će pisanu obavijest o otkazu uputiti Zakupniku pisanim putem, preporučeno s povratnicom, uz primjenu otkaznog roka koji odredi Zakupodavac, ovisno o specifičnosti slučaja, ali ne manjeg od 60 (šezdeset) dana.-----

Otkazni rok određen u prethodnom stavku počinje teći od dana primitka pisane obavijesti o otkazu od strane Zakupnika sukladno čl. 30. ovog Ugovora.-----

Zakupnik se odriče prava potraživanja bilo kakve štete koja bi istome mogla nastati radi otkazivanja ovog ugovora iz razloga iz stavka 3. ovog članka.-----

PREDAJA POSLOVNOG PROSTORA NAKON PRESTANKA ZAKUPA-----

Članak 21.-----

Potpisom ovog ugovora Zakupnik dopušta Zakupodavcu da po proteku roka iz članka 8. ovog ugovora samostalno i bez ikakvog daljnjeg odobrenja ili privole Zakupnika stupi u neposredan posjed poslovnog prostora ovog ugovora.-----

Nakon prestanka zakupa Zakupnik je dužan predati poslovni prostor u neposredan posjed Zakupodavcu, slobodan od osoba i stvari koje je Zakupnik unio u poslovni prostor za vrijeme trajanja zakupa, i to sljedeći dan po proteku roka iz članka 8. ovog ugovora odnosno sljedeći dan po proteku otkaznog roka iz članka 20. ovog ugovora.-----

Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio, odnosno s promjenama do kojih je došlo redovnom upotrebom i preinakama koje je učinio uz odobrenje Zakupodavca.-----

Zakupnik ima pravo odnijeti opremu i uređaje koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ako mu to ulaganje Zakupodavac nije priznao kroz smanjenje visine zakupnine.-----

Oprema i uređaji koje je u poslovni prostor ugradio Zakupnik za vrijeme trajanja zakupa, a koje nije moguće odvojiti bez oštećenja poslovnog prostora, ostaju u poslovnom prostoru, s time da Zakupnik nema pravo ni na kakvu naknadu za tu opremu i uređaje.-----

Zakupnik nema pravo na naknadu troškova koje je imao radi tekućeg održavanja poslovnog prostora za vrijeme trajanja zakupa ili koje je imao radi obavljanja adaptacije poslovnog prostora za vrijeme trajanja Zakupa.-----

Zakupnik se odriče prava potraživanja naknade za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove, bez obzira da li su sredstva uložena sa ili bez suglasnosti Zakupodavca.-----

O izvršenoj primopredaji poslovnog prostora sastavit će se primopredajni zapisnik. Na zahtjev bilo koje od ugovornih strana zapisnik će sastaviti javni bilježnik, po potrebi uz sudjelovanje vještaka.-----

Ako zapisnikom iz prethodnog stavka ovog članka nije utvrđeno stanje poslovnog prostora,

smatra se da je Zakupnik predao Zakupodavcu poslovni prostor u urednom i ispravnom stanju, osim ako se radi o skrivenim nedostacima.-----

OSIGURANJE-----

Članak 22.-----

Zakupodavac temeljem police osiguranja osigurava objekte u svojem vlasništvu kao jedinstvenu cjelinu. -----

Police osiguranja koju Zakupodavac zaključuje s osigurateljem iz stavka 1. ovog članka pokrivati će slijedeće rizike: požar i udar groma, eksploziju, olujno nevrijeme, tuču, manifestacije i demonstracije, pad letjelice, udar motornog vozila, potres, poplavu, bujicu, izlivanje vode iz vodovodnih i kanalizacijskih cijevi, odron zemljišta, klizanje tla, slijeganje tla.-----

Police osiguranja iz stavka 1. ovog članka pokrivat će i štetu nastalu na instalacijama poslovnog prostora uslijed udara groma, kratkog spoja te štetu nastalu na prozorskim i drugim ugrađenim staklima kao i štetu na sanitarijama nastalu uslijed loma.-----

Police osiguranja bit će sklopljena za sve vrijeme trajanja zakupa navedeno u članku 8. ovog ugovora.-----

Članak 23.-----

Zakupnik se obvezuje da će u roku od 15 (petnaest) dana po zaključenju ovog ugovora sklopiti s osigurateljem policu osiguranja od odgovornosti kojom će biti pokrivena izvanugovorna odgovornost za štetu koju bi, u okviru obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru Zakupnik prouzročio trećim osobama, uključujući i njegovim zaposlenicima.-----

Osiguranjem iz ovog članka bit će pokrivena sva imovinska i neimovinska šteta koja nastane smrću, tjelesnom povredom ili oštećenjem zdravlja trećih osoba te uništenjem ili oštećenjem njihovih stvari.-----

Police osiguranja biti će sklopljena za sve vrijeme trajanja zakupa navedeno u članku 8. ovog ugovora.-----

Zakupnik će najkasnije 15 (petnaest) dana po zaključenju ovog ugovora dostaviti Zakupodavcu ili osobi koju on ovlasti dokaz o sklopljenom osiguranju (preslika police osiguranja ili potvrda osiguravatelja o sklopljenom osiguranju). Tijekom trajanja ovog ugovora Zakupodavac ima pravo zahtijevati od Zakupnika da mu dade dokaz o sklopljenom osiguranju (preslika police osiguranja ili potvrda osiguravatelja o sklopljenom osiguranju), poglavito u slučajevima kad posumnja da je ugovor o osiguranju raskinut ili da je prestao na neki drugi način.-----

Propusti li Zakupnik sklopiti ugovor o osiguranju iz ovog članka u roku od 15 (petnaest) dana od zaključenja ovog ugovora ili prestane li iz bilo kojeg razloga osiguranje iz ovog članka prije isteka vremena trajanja zakupa predviđenog članka 8. ovog ugovora, odnosno ne dostavi li Zakupnik dokaz o sklopljenom osiguranju (preslika police osiguranja ili potvrda osiguravatelja o

sklopljenom osiguranju) Zakupodavcu na njegov zahtjev, Zakupodavac će ostaviti Zakupniku primjereni rok za ispunjenje njegove obveze iz ovog članka te ima pravo, ne učini li Zakupnik traženo niti u tom dodatnom roku, otkazati ovaj ugovor. -----

Članak 24.-----

Zakupnik se obvezuje da će u roku od 15 (petnaest) dana po zaključenju ovog ugovora sklopiti s osigurateljem policu osiguranja strojeva, uređaja, opreme, zaliha robe i sirovina koje je unio u poslovni prostor radi obavljanja svoje djelatnosti.-----

Stvari navedene u stavku 1. ovog članka biti će osigurane od rizika određenih u članku 22. stavku 2. ovog ugovora.-----

Polica osiguranja bit će sklopljena za sve vrijeme trajanja zakupa navedeno u članku 8. ovog ugovora.-----

Zakupnik će najkasnije 15 (petnaest) dana po zaključenju ovog ugovora dostaviti Zakupodavcu ili osobi koju on ovlasti dokaz o sklopljenom osiguranju (preslika police osiguranja ili potvrda osiguravatelja o sklopljenom osiguranju). Tijekom trajanja ovog ugovora Zakupodavac ima pravo zahtijevati od Zakupnika da mu dade dokaz o sklopljenom osiguranju (preslika police osiguranja ili potvrda osiguravatelja o sklopljenom osiguranju), poglavito u slučajevima kad posumnja da je ugovor o osiguranju raskinut ili da je prestao na neki drugi način.-----

Propusti li Zakupnik sklopiti ugovor o osiguranju iz ovog članka u roku od 15 (petnaest) dana od zaključenja ovog ugovora ili prestane li iz bilo kojeg razloga osiguranje iz ovog članka prije isteka vremena trajanja zakupa predviđenog članka 8. ovog Ugovora, odnosno ne dostavi li Zakupnik dokaz o sklopljenom osiguranju (preslika police osiguranja ili potvrda osiguravatelja o sklopljenom osiguranju) Zakupodavcu na njegov zahtjev, Zakupodavac će ostaviti Zakupniku primjereni rok za ispunjenje njegove obveze iz ovog članka te ima pravo, ne učini li Zakupnik traženo niti u tom dodatnom roku, otkazati ovaj ugovor.-----

SREDSTVA OSIGURANJA PLAĆANJA-----

Članak 25.-----

Ugovorne strane su suglasne da je Zakupnik uplatio na žiro-račun Zakupodavca polog u visini iznosa tri ponuđene mjesečne zakupnine određene u javnom natječaju iz članka 1. ovog ugovora koji će ostati na računu Zakupodavca kroz cijelo vrijeme trajanja ugovora i iz kojeg je Zakupodavac ovlašten podmiriti neplaćenu zakupninu, troškove za potrošnju svih tehničkih usluga, odnosno režijskih usluga, sva davanja i naknade štete koja proizađe iz zakupnog odnosa uključujući i korištenje poslovnog prostora bez pravne osnove, kao i sve troškove naplate istih, a koji će se vratiti Zakupniku nakon prestanka zakupnog odnosa, bez kamata, pod uvjetom da su sve obveze uredno podmirene.-----

Ugovorne su strane suglasne da će radi namirenja eventualnih neplaćenih zakupnina, troškova za potrošnju svih tehničkih usluga, odnosno režijskih usluga, svih davanja i naknade štete koja proizađe iz zakupnog odnosa uključujući korištenje poslovnog prostora bez pravne osnove, kao i

sve troškove naplate istih, Zakupnik Zakupodavcu izdati bjanko zadužnicu na iznos od 12 (dvanaest) ponuđenih mjesečnih zakupnina s uračunatim PDV-om, potpisanu od strane Zakupnika i ovjerenu kod javnog bilježnika.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se bjanko zadužnica, a kako je navedeno u st. 2. ovog članka, može iskoristiti i nakon raskida, odnosno otkaza ovog Ugovora, kao i nakon isteka roka iz čl. 8. ovog Ugovora na koji je Ugovor sklopljen.-----

Ako Zakupnik dođe u zakašnjenje s plaćanjem svojih obveza temeljem ovog ugovora, Zakupnik je suglasan da se radi naplate potraživanja Zakupodavca zaplijene svi njegovi računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s izjavama sadržanim u bjanko zadužnici, izravno s računa banke ili drugih pravnih subjekata isplate Zakupodavcu bez ikakvog daljnjeg pitanja i privole Zakupnika.-----

Troškove javnobilježničke solemnizacije (potvrde) zadužnice iz ovog članka snosi Zakupnik.-----

Ako se primljena zadužnica za vrijeme trajanja ovog ugovora iskoristi za nepravovremeno plaćanje ugovorenih obveza Zakupnika u takvom opsegu da primljena zadužnica više nije dostatna za osiguranje naplate iznosa dviju mjesečnih zakupnina, Zakupnik se obvezuje u roku od 8 (osam) dana od dana kada ga Zakupodavac pozove dostavi novu bjanko zadužnicu na iznos utvrđen stavkom 2. ovog članka, a ukoliko to ne učini Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 60 (šezdeset) dana. -----

U slučaju da za vrijeme trajanja ovog ugovora ili nakon njegovog isteka, otkaza ili raskida primljena zadužnica ne bude iskorištena sukladno odredbama ovog članka, Zakupodavac će je vratiti Zakupniku. -----

OVRŠNO NAMIRENJE-----

Članak 26.-----

Ugovorne strane ovime suglasno utvrđuju da će ovaj Ugovor, solemniziran od strane javnog bilježnika, imati snagu ovršne javnobilježničke isprave sukladno članku 54. Zakona o javnom bilježništvu.-----

Zakupnik izriekom dopušta da Zakupodavac, bez ikakvih daljnjih pitanja ili odobrenja, neposredno na temelju ovog Ugovora može provesti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari u slučaju da Zakupnik po proteku roka iz članka 8. (osam) stavka 1. (jedan) ovog Ugovora, ili ako u bilo kojem slučaju otkaza ili raskida predviđenim ovim Ugovorom, dobrovoljno ne iseli iz istog. -----

Na zahtjev Zakupodavca, javni bilježnik staviti će na ovaj ugovor potvrdu ovršnosti.-----

Članak 27.-----

Radi naplate nenaplaćenih, a dospjelih iznosa zakupnine te ostalih ugovornih i drugih troškova, Zakupnik je suglasan i izriekom pristaje da Zakupodavac može temeljem ovog Ugovora, radi

naplate istih provesti prisilnu ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini te svim računima koji se vode kod poslovnih banaka.-----

Ugovorne strane izričito pristaju da javni bilježnik radi naplate pojedinačne ili svih tražbina koje proizlaze iz ovog Ugovora i/ili u slučaju da Zakupnik po isteku ovog Ugovora ne preda u posjed Zakupodavcu predmet zakupa, na pisani zahtjev Zakupodavca, izda potvrdu ovršnosti na ovaj Ugovor s danom kojeg će Zakupodavac odrediti u pisanom zahtjevu, u kojem će po potrebi navesti i visinu dospjelog potraživanja i datum dospelosti potraživanja po ovom Ugovoru te eventualnim dodacima.-----

Članak 28.-----

U slučaju spora o opsegu tražbine i vremenu dospelosti tražbine, ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupodavac ovlašten samostalno pisanim podneskom ili na drugi način odrediti iznose i rokove dospeljeća tražbine.-----

RJEŠAVANJE SPOROVA-----

Članak 29.-----

Za slučaj spora po ovom ugovoru nadležan je stvarno nadležni sud u Zagrebu, a mjerodavno će biti hrvatsko pravo.-----

PREDAJA OBAVIJESTI-----

Članak 30.-----

Zakupnik je suglasan da mu se sve obavijesti koje mu prema ovome ugovoru pisanim putem s povratnicom treba obaviti Zakupodavac, dostavljaju na slijedeću adresu: xx ili na neku drugu adresu o kojoj će Zakupnik obavijestiti Zakupodavca preko javnog bilježnika. Drukčije dane obavijesti o promjeni adrese Zakupnika neće se uzimati u obzir.-----

Ako se dostava ne bude mogla obaviti na naznačenoj adresi preko pošte, smatrat će se da je obavijest dostavljena Zakupniku protekom 8 (osam) dana od podnošenja zahtjeva Zakupodavca bilo kojem javnom bilježniku s područja Grada Zagreba da on obavi dostavu pismena preporučeno preko pošte. Dan predaje pismena javnom bilježniku radi dostave potvrdit će se posebnom potvrdom koju će predati Zakupodavcu. -----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

Članak 31.-----

Ovaj ugovor sklapa se u obliku solemnizirane privatne isprave. -----

Sve kasnije izmjene i dopune ovog ugovora biti će valjane jedino ako su sastavljene u obliku iz

stavka 1. ovog članka.-----

Troškove solemnizacije ovog ugovora od strane javnog bilježnika snosi Zakupnik.-----

Članak 32.-----

Zakupnik se obvezuje bez odgađanja obavijestiti Zakupodavca o svim statusnim promjenama, a osobito o izmjeni imena, osoba ovlaštenih za zastupanje, kao i o ostalim promjenama. -----

Članak 33.-----

Ovaj ugovor zaključuje se u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih 3 (tri) primjerka zadržava Zakupodavac, 2 (dva) primjerka zadržava Zakupnik, dok je 1 (jedan) primjerak namijenjen Javnom bilježniku. -----

Za Zakupnika:

XY

XX

Za Zakupodavca:

ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o.

Renata Suša, direktorica

Zakupnik je uz Ugovor preuzeo:

1. Pravilnik o javnom redu na prostoru Zagrebačkog velesajma
2. Pravilnik o zaštiti od požara
3. Pravilnik o kriterijima za postavljanje reklama na prostoru Zagrebačkog velesajma
4. Izvod iz Cjenika Zakupodavca